

**Nesta Edição:**

Aluguéis em Divinópolis

**Realização:**Núcleo de Estudos e Pesquisas  
Econômico Sociais – NEPES |  
Faculdade Una Divinópolis**Pesquisadores:**Breno Carvalho  
Isabela Silva  
Juliano Tavares  
Leandro Carvalho  
Marco Túlio Santos  
Matheus Canedo  
Monize Souza  
Sophia Luiza**Professores orientadores:**Pâmella Pugas  
Wagner de Almeida**Aluguéis de Imóveis em Divinópolis**

O Boletim Econômico elaborado pelo Núcleo de Estudos e Pesquisas Econômico Sociais (NEPES) do Centro Universitário UNA – Unidade Divinópolis, tem como objetivo fazer levantamentos de preços e fornecer informações sobre o mercado imobiliário do município.

A pesquisa constante desta edição foi realizada entre os dias 15 e 18 de outubro de 2020 com levantamento dos preços praticados por 14 diferentes estabelecimentos do ramo imobiliário no município tomando como base imóveis localizados em 5 bairros da cidade. Sendo eles: Centro, Sidil, Bom Pastor, Belvedere e Niterói.

**PARECER**

Os dados coletados em outubro indicam que o bairro com a maior média no valor de locação é o Centro, seguido pelos bairros Bom Pastor e Sidil. O bairro Belvedere é o que apresenta a menor média no valor de locação, seguido pelo bairro Niterói.

No tocante a variação de preços dos imóveis na categoria residencial, localizados nos bairros de maior e menor média, a pesquisa mostrou que apartamentos com um dormitório tiveram uma variação de 28% do mais barato para o mais caro. Em apartamentos de dois dormitórios a variação foi de 61%, e em apartamentos com três dormitórios, 29%. Em casas, a variação chegou a 104% para imóveis com 4 quartos, e 97% em imóveis com três quartos.

Na categoria comercial, lojas de até 100 m<sup>2</sup> tiveram uma variação de 444% do menor para o maior preço. Lojas de até 200 m<sup>2</sup> variaram em 368%. Salas de até 100 m<sup>2</sup> apresentaram variação de 29%. Galpões entre 200 a 400 m<sup>2</sup> e entre 400 a 600 m<sup>2</sup> variação de 63% e 83% respectivamente.

Os valores dos aluguéis cobrados nos cinco bairros de Divinópolis, selecionados para coleta, e a média de cada imóvel específico encontram-se nas tabelas a seguir:

	Centro	Sidil	Bom Pastor	Belvedere	Niteroi	Média Geral
<b>APARTAMENTOS</b>						
Um Quarto	R\$ 786,88	R\$ 594,17	R\$ 700,00	R\$ 612,50	R\$ 0,00	<b>R\$ 538,71</b>
Dois Quartos	R\$ 928,83	R\$ 894,55	R\$ 814,50	R\$ 575,50	R\$ 663,33	<b>R\$ 775,34</b>
Três Quartos	R\$ 1.185,61	R\$ 1.006,36	R\$ 1.020,83	R\$ 917,50	R\$ 714,44	<b>R\$ 968,95</b>
Quatro Quartos	R\$ 1.555,58	R\$ 1.845,75	R\$ 1.066,67	R\$ 0,00	R\$ 853,83	<b>R\$ 1.064,37</b>
<b>CASAS</b>						
Um Quarto	R\$ 477,08	R\$ 530,00	R\$ 385,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	<b>R\$ 278,42</b>
Dois Quartos	R\$ 686,00	R\$ 862,50	R\$ 626,67	R\$ 732,86	R\$ 550,00	<b>R\$ 691,60</b>
Três Quartos	R\$ 1.571,50	R\$ 475,00	R\$ 1.153,57	R\$ 796,07	R\$ 765,00	<b>R\$ 952,23</b>
Quatro Quartos	R\$ 3.258,33	R\$ 2.680,00	R\$ 1.510,00	R\$ 1.600,00	R\$ 848,89	<b>R\$ 1.979,44</b>
<b>LOJAS</b>						
Até 100 m <sup>2</sup>	R\$ 3.652,78	R\$ 1.667,86	R\$ 857,41	R\$ 671,88	R\$ 751,14	<b>R\$ 1.520,21</b>
100 a 200m <sup>2</sup>	R\$ 5.700,00	R\$ 3.700,00	R\$ 1.406,67	R\$ 1.216,67	R\$ 4.170,83	<b>R\$ 3.238,83</b>
<b>SALAS</b>						
Até 100 m <sup>2</sup>	R\$ 969,09	R\$ 1.200,00	R\$ 721,43	R\$ 750,00	R\$ 900,00	<b>R\$ 908,10</b>
100 a 200m <sup>2</sup>	R\$ 3.253,13	R\$ 1.466,67	R\$ 2.187,50	R\$ 0,00	R\$ 0,00	<b>R\$ 1.381,46</b>
<b>GALPÕES</b>						
Até 100 m <sup>2</sup>	R\$ 1.175,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	<b>R\$ 235,00</b>
100 a 200m <sup>2</sup>	R\$ 3.337,50	R\$ 1.090,00	R\$ 1.764,29	R\$ 0,00	R\$ 1.100,00	<b>R\$ 1.458,36</b>
200 a 400m <sup>2</sup>	R\$ 4.878,57	R\$ 2.650,00	R\$ 3.332,38	R\$ 3.000,00	R\$ 1.816,67	<b>R\$ 3.135,52</b>
400 a 600m <sup>2</sup>	R\$ 6.781,25	R\$ 1.500,00	R\$ 6.600,00	R\$ 3.700,00	R\$ 1.800,00	<b>R\$ 4.076,25</b>
<b>Média por Bairro</b>	<b>R\$ 2.512,32</b>	<b>R\$ 1.385,18</b>	<b>R\$ 1.509,18</b>	<b>R\$ 910,81</b>	<b>R\$ 933,38</b>	

	Média Belvedere	Média Centro	Varição %
<b>APARTAMENTOS</b>			
Um Quarto	R\$ 612,50	R\$ 786,88	28%
Dois Quartos	R\$ 575,50	R\$ 928,83	61%
Três Quartos	R\$ 917,50	R\$ 1.185,61	29%
Quatro Quartos	R\$ 0,00	R\$ 1.555,58	0%
<b>CASAS</b>			
Um Quarto	R\$ 0,00	R\$ 477,08	0%
Dois Quartos	R\$ 732,86	R\$ 686,00	-6%
Três Quartos	R\$ 796,07	R\$ 1.571,50	97%
Quatro Quartos	R\$ 1.600,00	R\$ 3.258,33	104%
<b>LOJAS</b>			
Até 100 m <sup>2</sup>	R\$ 671,88	R\$ 3.652,78	444%
100 a 200m <sup>2</sup>	R\$ 1.216,67	R\$ 5.700,00	368%
<b>SALAS</b>			
Até 100 m <sup>2</sup>	R\$ 750,00	R\$ 969,09	29%
100 a 200m <sup>2</sup>	R\$ 0,00	R\$ 3.253,13	0%
<b>GALPÕES</b>			
Até 100 m <sup>2</sup>	R\$ 0,00	R\$ 1.175,00	0%
100 a 200m <sup>2</sup>	R\$ 0,00	R\$ 3.337,50	0%
200 a 400m <sup>2</sup>	R\$ 3.000,00	R\$ 4.878,57	63%
400 a 600m <sup>2</sup>	R\$ 3.700,00	R\$ 6.781,25	83%

#### **PARECER FINAL:**

Durante a análise dos dados coletados, foi possível perceber que o valor dos alugueis na cidade de Divinópolis variam também em relação a outros padrões que não foram abrangidos pela pesquisa, tais como: tamanho dos cômodos, tempo de construção do imóvel, estrutura arquitetônica, entre outros. Pode-se concluir, ainda, com base nos dados apurados que os bairros mais centrais da cidade apresentam uma média mais alta no valor dos imóveis. Tal fato pode ser explicado devido à proximidade a pontos considerados essenciais, como escolas, linhas de ônibus e comércio.